



# lebens welten

mobilität  
der  
zukunft

Die Ausgabe 2 | 19  
beschäftigt sich mit der  
Mobilität der Zukunft und  
präsentiert u.a. zwei neue  
INTERBODEN Projekte.

Neues Denken und Impulse prägen die moderne Mobilität

---

**04**

Apartmentkonzept #behomie gestartet

---

**08**

maxfrei – besticht durch Persönlichkeit

---

**10**



# Editorial

---

Liebe Leserin, lieber Leser,

Mobilität ist weltweit zum Ausdruck von Freiheit, Unabhängigkeit, Wohlstand, Individualität und Selbstbestimmung geworden. Aber nicht erst seit der Fridays-for-Future-Bewegung hat hier in Deutschland ein Umdenken in Sachen individuelle Mobilität stattgefunden. Gerade in Großstädten und Ballungsräumen wandelt sich die Nutzung der Verkehrsmittel enorm. So verzichten zum Beispiel immer mehr Menschen auf den Besitz eines eigenen Autos und greifen auf Carsharing-Angebote zurück, die ihnen die flexible Nutzung eines Autos ermöglichen. Situationsbezogen wird immer das beste Verkehrsmittel gewählt, mal das Auto, mal das Rad, mal die Bahn. Hinzu kommen auch immer neue Angebote. Wie zurzeit die E-Roller, die es seit Sommer in allen größeren Städten gibt.

Der Mobilitäts-Hub ist der gebaute Ausdruck dieser neuen Mobilität. In der Stadt stellt er die Verbindung zwischen ÖPNV und dem Individualverkehr her. Lesen Sie alles über die neuen Impulse in der Mobilität in unserem Leitartikel auf den Seiten 4 bis 6. Durch eine intelligente Kombination der verschiedenen Angebote wird der CO<sub>2</sub>-Ausstoß drastisch reduziert und die Mobilität somit umweltfreundlicher und für den einzelnen Nutzer günstiger.

Wie sich die moderne Mobilität nicht nur auf die Fortbewegung auswirkt, sondern auch auf das Wohnen, zeigt unser neues Apartmentkonzept #behomie auf den Seiten 8 und 9.

Auch unser neues Bauvorhaben maxfrei in Düsseldorf wird ein eigenes Mobilitätskonzept mit Car- und Bikesharing-Angeboten erhalten. Lesen sie alles über das neue Quartier und wie es zu seinem ungewöhnlichen Namen kam auf den Seiten 10 bis 11.

Wie immer wünsche ich Ihnen viel Spaß bei der Lektüre und genießen Sie die Weihnachtszeit.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Reiner Götzen'.

Dr. Reiner Götzen  
Geschäftsführender Gesellschafter der INTERBODEN Gruppe



# Mobilität – neues Denken und Impulse

## **für moderne Projektentwicklung**


Mobilität spielt spätestens seit der Erfindung des Automobils Ende des 19. Jahrhunderts eine wichtige Rolle in unserem Alltag. Laut dem Kraftfahrt-Bundesamt waren 2018 allein in Deutschland 47,1 Mio. PKW zugelassen – das sind 692 Kfz je 1.000 Einwohner. In Anbetracht immer voller werdender Innenstädte, den steigenden Lärm- und Umweltbelastungen sowie daraus resultierender drohender Fahrverbote stellt sich die Frage, wie dem bevorstehenden Umwelt- und Verkehrskollaps entgegengewirkt werden kann.

Projektentwickler stehen somit nicht nur vor der Aufgabe, wie die Immobilien bautechnisch klimaschonend entwickelt werden können, sondern auch, wie der künftige Verkehr in bestehende Verkehrsinfrastrukturen integriert werden kann – und das möglichst ohne Beeinträchtigung. Hinsichtlich des Klimawandels ist es ebenfalls unumgänglich, sich bei der Entwicklung neuer Immobilien mit alternativen Mobilitäts-Konzepten auseinanderzusetzen. Welche Alternativen zum Automobil gibt es? Wie sieht die Mobilität von morgen aus?

## **Adieu Statussymbol Auto**

Auch die persönliche Einstellung zum Besitz von Fahrzeugen hat sich gewandelt: War es früher noch ein wichtiges Statussymbol, so ist ein Auto heute mehr und mehr ein reines Nutzfahrzeug. Dennoch möchten Nutzer flexibel sein – zum Beispiel, wenn ein größerer Einkauf ansteht oder ein weiterer Ausflug geplant ist.

Mobilität ist viel mehr als nur das Automobil. Mobilität bedeutet heute, flexiblen Zugriff auf unterschiedliche Fortbewegungsmittel zu haben. Weniger der Besitz steht dabei im Fokus, als die



permanente Verfügbarkeit bei Bedarf – und das möglichst klimaschonend. Alternative Fortbewegungsmittel zum klassischen PKW sind auf dem Vormarsch: z. B. E-Bikes und E-Scooter aber auch Sharing Economy spielen dabei eine tragende Rolle.

Gefragt sind daher neue Systeme wie Mobilitäts-Hubs, die dabei helfen können, die Städte zu entlasten. Denn: Viele Fahrzeuge stehen lange Zeit unbenutzt in Garagen und auf Stellplätzen und warten auf ihren Einsatz.

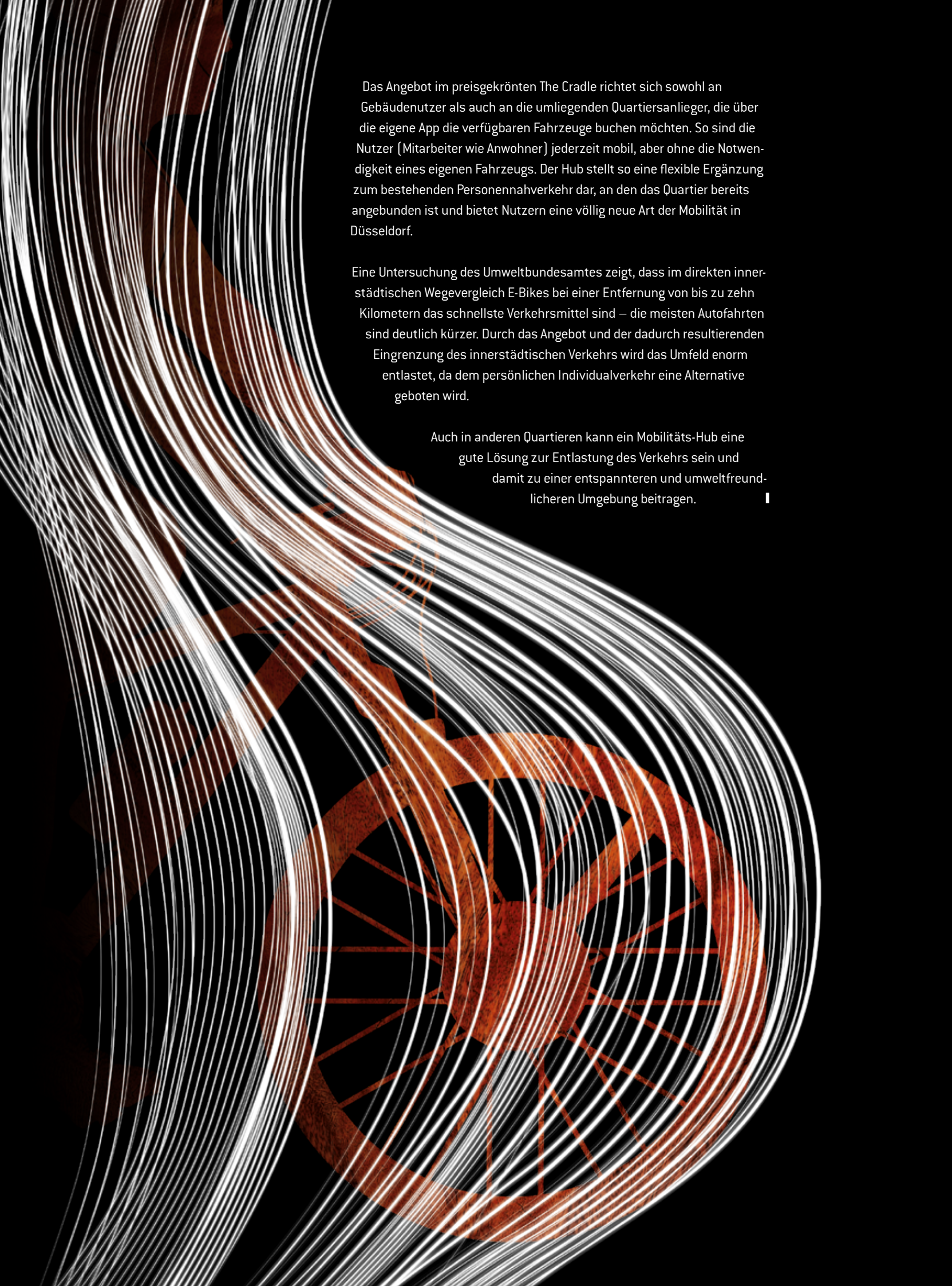
Die tatsächliche Nutzungsdauer unterschreitet oftmals die sinnvolle Nutzung und Besitz des eigenen PKW – sodass sich die Frage stellt: lohnt sich ein eigenes Auto überhaupt? Oder ist es nicht viel günstiger, umweltbewusster und flexibler, das Angebot eines Mobilitäts-Hubs wahrzunehmen?

Ein Auto in der Großstadt bedeutet täglichen Stress und Verlust von Lebenszeit bei der Parkplatzsuche, hohe Kosten in der Anschaffung, Wartung und dem Betrieb, Organisation von Werkstattbesuchen sowie der Pflege und überraschenden Zusatzkosten bei unerwarteten Reparaturen. Von der negativen Ökobilanz ganz zu schweigen. Wieviel einfacher wäre es, wenn das benötigte Fahrzeug direkt und einfach verfügbar wäre – mit kalkulierbaren Kosten, die nur bei der Nutzung anfallen – und das ganz ohne Stress.

#### **Zukunftsweisende E-Impulse: Hub**

Der Mobilitäts-Hub ist ein primär auf E-Mobilität ausgerichtetes Angebot, das INTERBODEN erstmalig im zukunftsweisenden Projekt The Cradle in Düsseldorf implementiert – organisiert über eine eigene App.

Dabei kann u. a. auf ein ausreichendes Kontingent an E-Car- und E-Bike-Sharing-Angeboten zurückgegriffen werden. Dies ist langfristig und zukunftsorientiert gedacht, besonders für moderne Großstädte mit ihren chronischen Verkehrsproblemen.



Das Angebot im preisgekrönten The Cradle richtet sich sowohl an Gebäudenutzer als auch an die umliegenden Quartiersanlieger, die über die eigene App die verfügbaren Fahrzeuge buchen möchten. So sind die Nutzer (Mitarbeiter wie Anwohner) jederzeit mobil, aber ohne die Notwendigkeit eines eigenen Fahrzeugs. Der Hub stellt so eine flexible Ergänzung zum bestehenden Personennahverkehr dar, an den das Quartier bereits angebunden ist und bietet Nutzern eine völlig neue Art der Mobilität in Düsseldorf.

Eine Untersuchung des Umweltbundesamtes zeigt, dass im direkten innerstädtischen Wegevergleich E-Bikes bei einer Entfernung von bis zu zehn Kilometern das schnellste Verkehrsmittel sind – die meisten Autofahrten sind deutlich kürzer. Durch das Angebot und der dadurch resultierenden Eingrenzung des innerstädtischen Verkehrs wird das Umfeld enorm entlastet, da dem persönlichen Individualverkehr eine Alternative geboten wird.

Auch in anderen Quartieren kann ein Mobilitäts-Hub eine gute Lösung zur Entlastung des Verkehrs sein und damit zu einer entspannteren und umweltfreundlicheren Umgebung beitragen. |

# BelleRü – Smartes Wohnquartier

**Es gilt als eines der digitalsten Wohnquartiere in Essen, jetzt sind alle Wohnungen übergeben: das BelleRü im Szeneviertel Essen-Rüttenscheid.**

Die Bewohner des Quartiers profitieren von modernster Haus-technik und regeln viele Dinge des Alltags digital. Jede der 70 Wohneinheiten ist mit fest verbauten Smart-Home-Elementen versehen. Mit dem Smart-Home-System steuern sie zum Beispiel Heizung, Beleuchtung und Türsprechanlagen.

Als Kontrollcenter dient ein im Eingangsbereich verbautes Tablet oder das eigene Smartphone. Hierüber steuern die Bewohner alle Smart-Home-Features über die quartierseigene App. Die BelleRü App informiert darüber hinaus die Anwohner über alles Wissenswerte rund um die Immobilie und ermöglicht den Kontakt mit der Hausverwaltung und den Nachbarn. So sind die wichtigsten Informationen rund ums Quartier nur einen Klick entfernt.

Das Quartier verfügt über ein Serviceterminal mit vielen Annehmlichkeiten: So können über das Terminal Pakete empfangen und versendet werden, Apotheken können Medikamente hinterlegen und Nachbarn entliehenes Werkzeug zurückgeben. Auch hier funktioniert die Bedienung und die Benachrichtigung über die Quartiers-App.

Ähnlich wie bei einem Tesla, bei dem durch Software-Updates die Leistung gesteigert werden kann, können durch ein Update der Quartiers-App die Funktionen des Services oder des Smart Homes erweitert werden. So ist zum Beispiel geplant, demnächst einen Wäscheservice im Quartier zu implementieren. Die Immobilie bleibt so lebenslang zeitgemäß.

Dieser Lifestyle-Charakter findet sich auch in der gesamten Quartierskonzeption wieder: Die Mischung aus grün und urban verleiht BelleRü sein einzigartiges Flair.

Die Einheiten verteilen sich auf fünf Wohnhäuser im grünen Innenhof und drei Häuser an der Veronikastraße. Kirschbäume charakterisieren die Begrünung des gesamten Quartiers.

Die 70 Wohnungen überzeugen mit einer offenen Bauweise und großen Balkonen, die viel natürliches Licht in die Wohnungen lassen. Zudem bieten Penthäuser mit Dachterrassen und Erdgeschosswohnungen mit eigenem Garten ausreichend Platz zum Leben und Wohnen – für Jung und Alt, Singles und Familien – und spiegeln dennoch Lifestyle wider. |



# Startschuss für Apartmentkonzept #behomie

## Neue Technologien verändern die Einrichtung

Endlich war es soweit: INTERBODEN feierte den Vermarktungsstart der ersten 46 #behomie-Apartments im Neubauprojekt „H27“ im Düsseldorfer Medienhafen. Zum Barista-Frühstück waren Projektpartner, potenzielle Mieter und Pressevertreter geladen. Die Gäste durften sich nach dem Empfang vom neuen Wohngefühl im Medienhafen persönlich überzeugen: In dem fertig ausgestatteten Muster-Apartment konnten die Besucher ein Gefühl von den #behomie Apartments bekommen. Im Rahmen der exklusiven Veranstaltung haben wir mit Carsten Boell, Geschäftsführer der INTERBODEN Innovativen Gewerbewelten, über das Konzept gesprochen.

## Herr Boell, der Startschuss markiert zugleich die Premiere für das von INTERBODEN entwickelte Wohnkonzept #behomie. Was ist das Besondere an #behomie? Was unterscheidet es von bereits vorhandenen Wohnkonzepten?

Carsten Boell: Die eingetragene Marke steht für möblierte Apartments mit einem modernen und digital unterstützten Service-Konzept. Ganz nach dem #behomie Prinzip kommt bei den Wohnapartments aber auch der Wohlfühlfaktor nicht zu kurz: Highlights sind die 120 m<sup>2</sup> große Gemeinschafts-Wohnlounge im Erdgeschoss, Loggien an den Wohnungen sowie ein integriertes Smart-Home-System. Dadurch werden die hohen Komfortstandards des #behomie Wohnmodells in allen Aspekten erfüllt. Wir haben nicht nur möblierte Apartments erschaffen, sondern viel mehr Lebenswelten.

## Wer sind die künftigen Bewohner von #behomie?

Carsten Boell: Wir sprechen mit #behomie Personen an, die ihren festen Wohnsitz außerhalb Düsseldorfs haben. Dauerpendler oder Personen mit persönlicher und beruflicher Neuorientierung, die in ihrem Zuhause auf Zeit nicht auf Design und Komfort verzichten wollen. Die den Service eines Hotels zu schätzen wissen, aber nicht in der Anonymität eines solchen verschwinden möchten. Ebenso richtet sich #behomie an Unternehmen, die ihren Mitarbeitern qualitativen Zugriff auf hochwertigen, möblierten Wohnraum anbieten wollen. Insbesondere Düsseldorf, die Stadt mit der bundesweit höchsten Pendlerate, gilt als Sammelplatz







dieser dynamischen Zielgruppe. Es herrscht ein entsprechend hoher Bedarf an temporären Wohnkonzepten, dem wir mit 26 m<sup>2</sup> bis 70 m<sup>2</sup> großen Einheiten nachkommen.

**Ein wichtiger Unterschied zu bestehenden temporären Wohnkonzepten ist die Mindestmietdauer von sechs Monaten.**

**Eine Herausforderung bei möblierten Apartments ist die Ausstattung. Wie schafft es #behomie, sich hier vom bestehenden Markt abzusetzen?**

Carsten Boell: #behomie steht für Funktionalität und Lebensqualität auf hohem Niveau. Wir haben bereits frühzeitig Bel-Form mit ins Boot geholt – einen Experten für temporäre und möblierte Wohnformen. Zusammen haben wir die Apartments entsprechend konzipiert. Die Apartments verfügen über eine Innenausstattung, die auf die Bedürfnisse der mobilen Zielgruppen zugeschnitten ist. So kommen bei #behomie nur exklusiv ausgewählte Möbel zum Einsatz, die maßgeschneidert angefertigt werden.

**#behomie ist eine eingetragene Marke – planen Sie weitere Standorte in Deutschland?**

Carsten Boell: Für uns ist das ein besonderer Tag, denn mit #behomie bringen wir nicht nur möblierte Wohnungen zielgerichtet an den Markt, sondern erschaffen eine ganz neue, eingerichtete und digitale Wohnwelt. Mit der eigenen #behomie App und der 3KOMMA1, die die Immobilie bewirtschaften wird, haben wir einen sehr gelungenen Dreiklang für die Immobilie gefunden. Mit einer Vielzahl an jungen, dynamischen sowie etablierten Unternehmen stellt der Medienhafen Düsseldorf einen optimalen Standort für unsere ersten Apartments dar. Wir können uns einen Roll-out an weiteren, passenden Standorten sehr gut vorstellen. |

Vermietung: Madeleine Wojcik  
+49 2102 91 94 72 / m.wojck@interboden.de

Benjamin Deckl, Carsten Boell

# Wer ist maxfrei?

Neuer Weg der Immobilienvermarktung setzt den Fokus auf persönliche und emotionale Ansprache.

maxfrei ist der neue Name für die erste gemeinsame Projektentwicklung von INTERBODEN und HAMBURG TEAM. Dieser, zunächst ungewöhnlich klingende, Name für ein Immobilienprojekt hat seinen Ursprung in der Standorthistorie und den zukünftigen Quartierseigenschaften. In den kommenden Jahren entsteht nämlich auf dem ehemaligen Gelände der Justizvollzugsanstalt Ulmer Höh' an der Ulmenstraße in Düsseldorf-Derendorf ein durchmischtes und offenes Stadtquartier mit über 500 Wohnungen und rund 15.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche.

maxfrei ist die persönlich anmutende Kurzform für maximale Freiheit, die das Zusammenleben in dem Quartier beschreibt und mit menschlichem Antlitz stellvertretend für die infrastrukturellen Möglichkeiten der Bewohner und Mitarbeiter steht.

120 Jahre prägte die im Düsseldorfer Volksmund als Ulmer Höh' bekannte Justizvollzugsanstalt den 30.000 m<sup>2</sup> großen Standort zwischen der Ulmenstraße und der Metzger Straße im Stadtteil Derendorf. Nun entsteht hier auf einer der letzten zentral gelegenen Brachflächen Düsseldorfs ein modernes, urbanes und autofreies Stadtquartier.

Kennzeichnend ist die buntgemischte Bewohnerschaft aus Gewerbe und Wohnen mit mindestens 50 Prozent gefördertem Wohnungsbau und Studentenwohnheim, die in Zukunft das Gebiet beleben wird.

Ein durchmischtes Stadtquartier mit Familien, Paaren, Singles, Studenten, Senioren sowie Geschäftsleuten und Gründern jeden Alters und verschiedener Einkommensklassen werden hier zusammenkommen. Im Mittelpunkt des Quartiers steht die ehemalige Gefängniskapelle, die von einer Baugruppe zu einem sozialen und nachhaltigen Wohnkonzept umgebaut werden soll. Rundherum entstehen großzügige, zusammenhängende Grünflächen, Innenhöfe, ein Spielplatz und Gastronomieangebote als Begegnungs- und Aufenthaltsorte. Zusätzlichen Mehrwert schaffen eine Kita, ein Supermarkt und eine Tiefgarage mit rund 500 Stellplätzen sowie die maxfrei Quartiersapp als zentrales Vernetzungs- und Steuerungstool. Hiermit lassen sich von Smart-Home über Services



wie beispielsweise Paketannahme, Urlaubs-/Abwesenheitsservice, Gästeapartments, Reinigungs- und Bügelservices oder externe Leistungen wie Car-/Bike-Sharing und Handwerkerservice bequem aus einer Hand steuern. Verbindende Elemente, wie die großzügigen Grünflächen und Innenhöfe, ein Kinderspielplatz und insbesondere auch die Quartiersapp schaffen persönliche und digitale Begegnungsorte und fördern den Nachbarschaftsgedanken.

### **maxfrei wird geboren**

All diese Aspekte spielten eine Rolle in der Namensgebung. Unter Einbeziehung der Standorthistorie mit Blick in die Zukunft des Stadtquartiers verfestigte sich schnell der Begriff der Freiheit – sein Leben so zu gestalten, wie man es möchte. In Verbindung mit den Möglichkeiten, die den Bewohnern zum einen in dem Quartier und zum anderen durch die umliegende Infrastruktur geboten wird, entstand die Komposition der „maximalen Freiheit“. Da sich diese jedoch nicht als Name eignet und sowohl in dem Projekt als auch in der Vermarktung ein sehr persönlicher Ansatz verfolgt wird, wurde der Name maxfrei geboren. maxfrei steht sowohl für die Identität jedes einzelnen Nutzers als auch für das gesamte Stadtquartier, dessen Identität sich wiederum aus dem Zusammenspiel und der bunten Durchmischung ergibt.

### **maxfrei bekommt seinen persönlichen Fingerabdruck**

Identität und Persönlichkeit sind die Schlagworte, die die Logogestaltung von maxfrei maßgeblich beeinflusst haben. Schnell war die Idee eines eigenen Fingerabdrucks geboren, da nichts die Individualität eines Menschen besser darstellt. Dieser wurde stark abstrahiert und mit Elementen aus der Quartiers-Architektur angereichert. So ist im Zentrum des Logos die zentrale Parkanlage des Stadtquartiers dargestellt, die auf der Fläche des ehemaligen Gefängnisstrakts entstehen wird.

Jede Zielgruppe ist hier mit einer eigenen Farbe vertreten, deren Auswahl ästhetischen Gesichtspunkten folgt und Werte wie Freiheit, Harmonie, Frische und Heiterkeit transportiert: Die Bewohner setzen sich aus Gewerbesuchenden, Singles & Paaren, Familien, Studierenden und Senioren zusammen.

### **maxfrei macht seine ersten Schritte**

Die Farbgebung in Kombination mit der persönlichen Ansprache der Zielgruppen sind die zentralen Elemente in allen Marketingmaßnahmen. Über stellvertretende Personen und Zitate, die auf die Eigenschaften des Quartiers Bezug nehmen, werden die zukünftigen Bewohner direkt angesprochen.

Auch der maxfrei Bauzaun unterscheidet sich deutlich von der branchenüblichen Darstellung von Gebäudevisualisierungen und der Darstellung von Daten & Fakten. Auch hier wurde der Weg gewählt, zunächst Interesse über Emotionen zu erzeugen und die

Interessenten im Nachhinein mit Fakten zu überzeugen.

Alles in Allem ist maxfrei ein Marketingansatz, der sich deutlich von dem anderer Immobilienprojekten unterscheidet und bei allen Beteiligten nicht nur Emotionen hervorruft, sondern auch zum Projekt passt.

Ein besonderes Detail: Neben mehr als 100 neu gepflanzten Bäumen wird sich auch eine Blume in den Außenanlagen wiederfinden: der Blut-Storchschnabel (*Geranium sanguineum*) Max Frei. |



**maxfrei**



# Mit Weitblick:

Gewerbeflächen des H27 vollvermietet

Die letzte freie Gewerbefläche im H27 hat nun auch einen langfristigen Mieter gefunden und ist somit bereits vor Fertigstellung vollvermietet. Das IT-Unternehmen hc:VISION hat die oberste Etage im H27 angemietet und verlegt seinen Unternehmenssitz in den Neubau an die Hammer Straße. Es bleibt damit dem Medienhafen treu – ein klares Statement für den Standort. Mit hc:VISION zieht ein Beratungs- und Technologieunternehmen mit dem Schwerpunkt im GKV-Markt ins H27 und bereichert das Mieterportfolio. Mit innovativen und ganzheitlichen Lösungen im Healthcare Relationship Management ist das 2010 gegründete Unternehmen ein kompetenter IT-Partner für mittelständische Krankenversicherungen.

Im H27 bezieht das Unternehmen die oberste Etage inklusive der attraktiven Dachterrasse zur alleinigen Nutzung. Durch die Vermietung der letzten 850 Quadratmeter Büroflächen sind nun 5.300 Quadratmeter der insgesamt 7.000 Quadratmeter großen Mixed-Use-Immobilie langfristig vergeben – die verbleibenden 1.700 Quadratmeter entfallen auf das moderne Wohnkonzept #behomie, dessen Vermarktung bereits erfolgreich gestartet ist.

„Es spricht für das Objekt und den Standort Medienhafen, dass wir mit hc:VISION einen langfristigen Mieter gewinnen konnten, der aus der unmittelbaren Nachbarschaft stammt“, so Andreas Willms, kaufmännischer Projektleiter bei INTERBODEN Innovative Gewerbelten. „Mit der Vollvermietung des gewerblichen Parts des H27 haben wir einen wichtigen Schritt getan und können uns nun vollumfänglich auf die möblierten Apartments von #behomie konzentrieren.“

I

# Frühzeitiger Vermietungserfolg für The Cradle

Co-Working-Anbieter Spaces steht als erster Mieter fest und öffnet damit seine Arbeitsräume für die Allgemeinheit.

Das erste Holzhybrid-Bürogebäude Düsseldorfs ist bereits vor Baubeginn sehr gefragt: Neben zahlreichen Auszeichnungen und Awards ist das innovative Gebäude im Medienhafen auch als innovativer Bürostandort begehrt. Etwa 50 Prozent der Räumlichkeiten wird Europas führender Co-Working-Anbieter Spaces in Zukunft bespielen. Insgesamt mietet Spaces im The Cradle rund 3.650 m<sup>2</sup> Fläche von insgesamt ca. 7.200 qm an und wird diese konventionellen Büronutzern und Start-ups sowie Mitarbeitern und ganzen Projektteams von Unternehmen zur Nutzung anbieten. Hierfür stehen rund 3.400 m<sup>2</sup> Bürofläche und Meetingräume vom ersten bis zum dritten Obergeschoss sowie ein „Business Club“ mit flexiblen Co-Working-Arbeitsplätzen für Spaces-Mitglieder mit ca. 250 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Spaces sichert sich so bereits sehr frühzeitig und langfristig die Räumlichkeiten im The Cradle.

„Mit The Cradle und Spaces trifft unser zukunftsweisendes Immobilienprojekt auf eine inspirierende Arbeitsumgebung“, sagt Carsten Boell, Geschäftsführer bei INTERBODEN. „Dank Spaces können wir diese spannende Kombination dem gesamten Medienhafen und vielen Interessenten darüber hinaus zugänglich machen – ganz nach dem Motto: The Cradle ist für alle da.“

Als hybrider Co-Working-Anbieter bietet Spaces eine Kombination aus Privatbüros, offenen Arbeitsbereichen, Meeting- und Tagungsräumen sowie zahlreiche Services wie Leihfahrräder, Technik-Support und Gastronomieangebote. Im Fokus stehen die Themen Arbeitskomfort, Flexibilität und Vernetzung. Der Business Club bietet zusätzlich modern eingerichtete, inspirierende Co-Working-Arbeitsplätze. Zudem kann Spaces einzelnen Unternehmen auch eine gesamte Etage oder mehr zur Anmietung anbieten.

The Cradle und Spaces spiegeln wie keine andere Kooperation die moderne Arbeitswelt wider: Flexible Arbeitsplatzlösungen in einem nachhaltigen Gebäudekonzept. Mehr „Morgen“ findet sich aktuell nirgendwo in der Landeshauptstadt.

Beim Bau steht das Thema Nachhaltigkeit im Fokus: Das Gebäude wird nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip gebaut. Das bedeutet, dass die Bestandteile des Bürogebäudes aus weitestgehend recyclebaren Materialien hergestellt werden. Zusammen mit HPP Architekten wird The Cradle mit rückbaubarer Holzfassade in Holzhybridbauweise entwickelt – ein Unikum in der Düsseldorfer Bürowelt. Auf insgesamt circa 7.200 m<sup>2</sup> bietet es moderne Räumlichkeiten für Büro und Gastronomie. Ein zusätzliches Mobilitätskonzept mit E-Mobility- sowie Bike- und Car-Sharing-Angeboten bereichert das Gebäude und die gesamte Umgebung. Die Fertigstellung ist für Ende 2022 geplant. ■

# Kaispeicher übergeben

**Nach aufwändiger Sanierung wurde der Kaispeicher am 1. September an die neuen Eigentümer übergeben. Auf etwa 3.000 Quadratmetern sind repräsentative Bürolandschaften entstanden, in die die CECONOMY AG, die Consumer Electronics Company mit MediaMarkt und Saturn als Kerngeschäft, eingezogen ist.**

Das historische Objekt wurde durch die CECONOMY Unterstützungskasse e.V. von INTERBODEN Innovative Gewerbewelten erworben.

Das Gebäude ist durch eine sensible Kernsanierung aufwändig umgebaut worden, wobei der Erhalt der Bausubstanz und die Einzigartigkeit des Gebäudes im Vordergrund standen. Das denkmalgeschützte Gebäude konnte so durch ein modernes Nutzungskonzept ergänzt werden. Dazu wurde beispielsweise das Gebäudeinnere mittig aufgeschnitten und ein 100 Quadratmeter großes, lichtdurchflutetes Atrium eingesetzt.

Die Landmark-Immobilie hat eine Gesamtmietfläche von knapp 4.500 Quadratmetern.





# Brasilianische Klänge

Kurz nach den Sommerferien konnte die Stiftung SORRISO zum wiederholten Male das Jugend-Orchester der Musikschule „Ação Social pela Música“ für zwei Konzerte in Ratingen begrüßen.

Das Orchester war auf kleiner Europatournee, da sie zuvor in Zürich einen Preis für ihr Engagement entgegennehmen konnten. Hier konnten sie sich gegen 49 andere Musikgruppen durchsetzen und ihr Können bei einem Konzert in der Tonhalle von Zürich unter Beweis stellen.

Viele Freunde und Förderer der Stiftung folgten der Einladung von Helene und Reiner Götzen und kamen zum Konzertsaal der Wasserburg „Haus zum Haus“ in Ratingen. An beiden Abenden gab es in wunderbarem Ambiente für die Jugendlichen Standing Ovations und für die Gäste Gänsehautmomente. Aus dem Leben der jungen Musiker berichtete Helene Götzen: „Um Kindern und Jugendlichen in den Favelas von Rio de Janeiro vor den Fängen der Drogenbanden und Schwerverkriminellen zu retten, gibt es dieses einzigartige Musikprojekt.“

In ganz Brasilien werden in dem Projekt ca. 4.400 Kinder und Jugendliche in klassischer Musik ausgebildet. Das Projekt ist in vier Bundesstaaten aktiv. Alleine in Rio de Janeiro werden zurzeit 2.700 Schüler unterrichtet. Die Schüler bekommen vier Mal pro Woche Unterricht. Dort erlernen sie neben Musik und Instrumenten auch wichtige soziale Kompetenzen wie Teamgeist, Disziplin und Respekt für andere. Das Projekt leistet somit soviel mehr als nur eine musikalische Ausbildung. Die begabtesten Schüler bewerben sich jedes Jahr an der Universität in Rio. Damit sie die Aufnahmeprüfung auch bestehen, bekommen sie auch in anderen Fächern Nachhilfeunterricht. Im Moment studieren sieben ehemalige Schüler der ASM an der Hochschule. Acht weitere haben in diesem Jahr die Aufnahmeprüfung für das kommende Studienjahr absolviert.

Als die jungen Musiker mit ihren Streichinstrumenten, Querflöte und Percussions die Bühne betraten, dauerte es nicht lange, bis sie die Konzertbesucher mit ihren Klängen verzaubert hatten. Sie spielten klassische und brasilianische Werke.

Die Freude an der Musik konnte man den Mitgliedern des Orchesters nicht nur anhören, sondern auch ansehen. Die jungen Menschen strahlten eine Ernsthaftigkeit, Hingabe und Lebensfreude aus, was großen Eindruck hinterließ. Sie spielten mit großer Professionalität, Witz und Charme und zeigten auch keine Scheu, die großen Meister in ihrer eigenen Interpretation zu präsentieren. Am Ende des großartigen Konzertes waren sich die Gäste einig – Dieser Abend war eine eindrucksvolle Reise. Durch und mit Musik. |





# sorriso

Helfen Sie SORRISO („das Lächeln“) bei der Förderung all dieser Projekte, die die Lebenssituation von benachteiligten Kindern und Jugendlichen in Brasilien nachhaltig verbessern. Mehr Infos unter [www.stiftung-sorriso.de](http://www.stiftung-sorriso.de). Jede Zustiftung ist willkommen. (Spendenquittungen werden auf Wunsch ausgestellt.)

**Stiftungskonto: Sparkasse Köln / Bonn**

Konto: Stiftung SORRISO

IBAN: DE 8337 0501 9819 0068 7052

BIC: COLSDE33



Eindrücke von Konzert und Besuch der Jugendlichen unter [stiftung-sorriso.de/konzert](http://stiftung-sorriso.de/konzert)





# Der Quartiere managed

INTERBODEN und HAMBURG TEAM gründen  
Gemeinschaftsunternehmen für Quartiersmanagement.

INTERBODEN und HAMBURG TEAM haben ein Joint Venture zum ganzheitlichen Management von gemischt genutzten Quartieren gegründet. In dem neuen Unternehmen Der Quartiersmanager bündeln beide Familienunternehmen ihre langjährigen Erfahrungen und Expertisen in diesem Segment. Ziel ist es, deutschlandweit zusammenhängende Wohn- und Gewerbebestände so zu managen, dass Mehrwerte für Nutzer, Bewohner und Eigentümer entstehen.

Neben der Verwaltung der Immobilien liegen auch Führung und Steuerung aller am Management der Quartiere beteiligten Dienstleister und Serviceanbieter sowie die Themen Marketing und Kommunikation über alle Lebensphasen hinweg im Verantwortungsbereich des Joint Ventures. Als erstes Mandat beschäftigt sich der Quartiersmanager mit der Erarbeitung und Optimierung von Service- und Dienstleistungsangeboten für das Sartorius Quartier, ein modernes Wohn- und Gewerbequartier, das auf dem ehemaligen Werksgelände der Sartorius AG in Göttingen entsteht.

„Unser Ziel ist es, Quartiere über ihre ganze Lebensdauer zu betrachten und so attraktiv und zukunftsorientiert auszurichten, dass lebenswerte Viertel für Bewohner und Nutzer entstehen. Vertrauen, Verantwortung und partnerschaftliches Handeln sind dabei Werte, die INTERBODEN und HAMBURG TEAM vereinen. Exzellente Voraussetzungen also für eine erfolgreiche Zusammenarbeit“, sagt Nikolas Jorzick, Geschäftsführer bei HAMBURG TEAM.

Dr. Thomas Götzen, Geschäftsführer von INTERBODEN, ergänzt: „Unser Ziel war es schon immer, auch nach dem Verkauf unserer Projekte mit diesen verbunden zu bleiben – sei es über Services, Immobilien-Management oder unsere Quartiersapp, über die sich z.B. die Nutzer untereinander vernetzen oder Services gebucht werden können. Durch die neuen Entwicklungen wie Quartiersstrom, Mobilitäts-Hubs und der Vernetzung der Quartiere wird das immer relevanter. Der Quartiersmanager bietet HAMBURG TEAM und uns die Möglichkeit, im Betrieb das zu verwirklichen, was wir in der Projektentwicklung geplant haben.“

# Zu guter Letzt:

## Welche Städte sind Trendsetter bei der urbanen Mobilität?

Im weltweiten Vergleich führt Berlin die Rangliste an, gefolgt von Auckland und Moskau. Grund: die Städte bieten kostengünstige und unkomplizierte Zugänge zu einer Vielzahl von öffentlichen Verkehrsmitteln und Mitfahrgelegenheiten.

Neben Berlin ist eine weitere deutsche Stadt, nämlich München, in den Top 10 zu finden. Sie belegt Platz 5.

Die letzten Plätze belegen, aufgrund ihrer begrenzten öffentlichen Verkehrsinfrastruktur, die Städte Johannesburg, Sao Paulo und Nairobi. **I**



Quelle: Kantar



## **INTERBODEN**

### **Impressum**

Ausgabe 2 | 2019

### **Herausgeber:**

INTERBODEN GmbH & Co. KG  
Europaring 60, 40878 Ratingen  
Telefon: 02102 9194-0  
[www.interboden.de](http://www.interboden.de)  
V.i.S.d.P. Dr. Reiner Götzen

### **Chefredaktion:**

Ann Laprell

### **Gestaltung:**

Sabine Rings

### **Druck:**

Woeste Druck

### **Fragen, Anregungen, Kritik:**

[lebenswelten@interboden.de](mailto:lebenswelten@interboden.de)